Gemeente Almelo

Raadsvergadering: 20 december 2022
Registratienummer: R 2207511

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. Op basis van het aanbestedingsresultaat van het nieuwe Sportpark en een herijking van de projectbegroting, een aanvullend krediet voor de realisatiefase van het Sportpark ter beschikking te stellen van € 5.925.000,-.
2. De jaarlijkse extra kapitaallasten, van € 227.500,- vanaf 2024, mee te nemen in de financiële meerjarenraming 2024-2027 van de perspectiefnota 2023.
3. De door het college opgelegde geheimhouding op de bijlage Investeringskostenraming 14 november 2022 (Intern – 2284768) op grond van artikel 25, lid 3, Gemeentewet te bekrachtigen.
4. Een extra dictumpunt 4. toe te voegen met de tekst:
   Het nieuw te realiseren diepe buitenzwembad een diepte te geven van 1,40 meter aflopend naar 2,00 meter diepte met de overganszone in het midden van het bad.
   Het bedrag van € 5.925.000,- genoemd onder dictumpunt 1, te wijzigen naar € 5.965.000,-

---

Gedaan in de openbare vergadering van 20 december 2022,

de griffier, **de burgemeester,**

drs. J.W. Scherpenzeel **A.J. Gerritsen**

Raadsvergadering: 20 december 2022
Registratienummer: R 2207511

Naam: M. ten Dam
Datum: 21 november 2022
Team/teamonderdeel: ADV Regie

Voorstel aan de raad

Onderwerp	**Aanvullend krediet t.b.v. realisatie nieuwbouw Sportpark**
Portefeuillehouder	**A. Maathuis**

Samenvatting raadsvoorstel

Het in mei 2021 door de raad beschikbaar gestelde krediet voor de realisatie van het Sportpark blijkt vanwege de grote prijsstijgingen in de bouw, onvoldoende. Uit de aanbesteding kwam naar voren dat de winnende bieder ruim 5 miljoen euro meer vraagt dan in 2021 was begroot. Ook de overige onderdelen van het project (bijvoorbeeld aanleg buitenruimte) worden met de forse prijsstijgingen geconfronteerd.

Omdat, mede vanwege de huidige staat van het complex en de zeer hoge energiekosten daarvan, stoppen met de plannen voor nieuwbouw in feite geen optie is, zijn in overleg met de winnende aanneemcombinatie (Van Norel cs.) ca. 1 mln. euro aan versoberingen gevonden en doorgevoerd, zonder dat de kern van het Programma van Eisen (PvE) wordt aangetast. Daarnaast is dan nog een aanvullend krediet van € 5.925.000,- nodig om de begroting sluitend te kunnen maken.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Op basis van het aanbestedingsresultaat van het nieuwe Sportpark en een herijking van de projectbegroting, een aanvullend krediet voor de realisatiefase van het Sportpark ter beschikking te stellen van € 5.925.000,-.
2. De jaarlijkse extra kapitaallasten, van € 227.500,- vanaf 2024, mee te nemen in de financiële meerjarenraming 2024-2027 van de perspectiefnota 2023.
3. De door het college opgelegde geheimhouding op de bijlage Investeringskostenraming 14 november 2022 (Intern – 2284768) op grond van artikel 25, lid 3, Gemeentewet te bekrachtigen.

Inleiding

Op 25 mei 2021 heeft uw raad (Raad - 2106559) een krediet van € 21.066.000,- beschikbaar gesteld voor de realisatie van een nieuw Sportpark aan de Sluiskade. Bij brief van 19 oktober 2022 heeft het college u geïnformeerd over het aanbestedingsresultaat (Raad - 2207414) waarin is gemeld dat vanwege de hoge prijsstijgingen in de bouw sprake is van een overschrijding van het bouwbudget van ruim 5 mln. euro.

Vanwege deze forse overschrijding is het integrale project langs de meetlat gelegd, waarbij ook de overige kostenstijgingen (bijvoorbeeld aanleg buitenterrein) en risico's mee genomen zijn. Met het doorvoeren van een aantal mogelijkheden tot besparing op het voorstel van de aannemer is geprobeerd het benodigde extra budget, waar mogelijk, te beperken.

Beoogd effect

Aan uw raad wordt gevraagd extra budget ter beschikking te stellen om de definitieve gunning en daarmee realisatie van het Sportpark mogelijk te maken. Het oorspronkelijke budget blijkt, ook na het doorvoeren van een aantal bezuinigingen (die niet de kern van het PvE aantasten) ontoereikend.

Argumenten voor

1.1 *De gunning kan definitief worden gemaakt.*
Met dit voorstel wordt de realisatie van het nieuwe Sportpark, ondanks de grote prijsstijging, die projecten overal in het land treffen, alsnog mogelijk en kan definitieve gunning aan de aanneemcombinatie Van Norel, Hellebrekers, Slangen + Koenis geschieden.

1.2 *Niets doen is geen reële optie.*
Het huidige complex is totaal verouderd en loopt met name installatietechnisch op haar laatste benen. Te lang wachten met vernieuwing/nieuwbouw brengt het risico van uitval en excessieve onderhoudskosten met zich mee.

1.3 *Hoge energiekosten worden weggenomen.*
Met het doorzetten van de gunning worden de excessief opgelopen energiekosten van het Sportpark op zo kort mogelijke termijn weggenomen. Het betreft hier, uitgaande van de tarieven van oktober 2022, een extra besparing van meer dan € 650.000,- op jaarbasis. Uitstel van nieuwbouw laat deze kosten voortduren. De rijksvergoeding voor zwembaden in 2022/23, die zeer recent werd aangekondigd, is overigens incidenteel. De verwachting is echter dat de hoge energieprijzen structureel van aard zijn c.q. blijven.

1.4 *Het Programma van Eisen blijft leidend.*
Het mogelijk maken van definitieve gunning door beschikbaar stellen van extra middelen, zorgt ervoor dat het Sportpark wordt gerealiseerd conform het oorspronkelijke PvE. Besparingen zijn met name gevonden in een aantal technische zaken zoals het (licht) verhogen van het bouwpeil, minder zonnepanelen, aanpassing van de dakbedekking, andere bouwstroominkoop en het aanpassen van de dieptes van de buitenbaden. Daarnaast biedt de nieuwe (gestaffelde) legesverordening voor 2023 een lager tarief dan in 2022.

1.5 *Er is geen alternatief voor lagere kosten.*
In de markt zijn overal de prijzen met tientallen procenten omhoog gegaan. De zwembaden in Oldenzaal en Enschede, het gemeentehuis Borne, de aanpassing van het Twentekanaal door Rijkswaterstaat en bij nog vele andere projecten zijn de kostenstijgingen zelfs groter dan die voor het Sportpark. Opnieuw de markt opgaan zal geen lagere prijs opleveren en is erg risicovol gezien de lange doorlooptijd.

1.6 *Een verdere versobering van de nieuwbouwplannen is niet wenselijk*
Alleen het fundamenteel aanpassen van het zwembadonderdeel van het plan, met bijvoorbeeld het schrappen van de buitenbaden, het recreatieve deel en/of het therapeutische deel zal, financieel echt zoden aan de dijk zetten. Daarmee is heel globaal geraamd 2-6 mln. euro gemoeid. Uitkomst daarvan zal een heel sober sportcomplex als basisvoorziening met weinig toekomstmogelijkheden zijn.

3.1 *Conform de Gemeentewet artikel 25, lid 3, moet de gemeenteraad de geheimhouding bekrachtigen "in de eerstvolgende vergadering" na het aan de raad overleggen van de stukken door het college."*

Het college heeft op 29 november 2022 aan u geheimhouding opgelegd op de volgende bijlage bij het raadsvoorstel: bijlage Investeringskostenraming (Intern – 2284768). Bekrachtiging van de geheimhouding door de gemeenteraad is noodzakelijk om de opgelegde geheimhouding te laten voortduren. Indien geen bekrachtiging plaatsvindt vervalt de door het college opgelegde geheimhouding.

3.2 *De bijlage bevat niet-openbare informatie op grond van 2.57 lid 2 Aanbestedingswet*

Reden om de bijlage Investeringskostenraming (Intern – 2284768) onder oplegging van geheimhouding voor de raad ter inzage te leggen, is de volgende. Artikel 25, tweede lid, van de Gemeentewet bepaalt dat op grond van een belang genoemd in artikel 5.1 van de Wet open overheid (Woo), geheimhouding kan worden opgelegd door het college van burgemeester en wethouders ten aanzien van stukken die aan de raad worden overgelegd.

In het onderhavige geval is sprake van een belang op grond van artikel 2.57 lid 2 van de Aanbestedingswet om informatie niet openbaar te maken, namelijk het gaat om informatie die kan worden gebruikt om de mededinging te vervalsen. Dit belang kan worden geschaard onder artikel 5.1 lid 2 sub f van de Woo dat bepaalt dat het verstrekken van informatie ingevolge deze wet eveneens achterwege blijft voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen: tweede lid, sub b, de bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens. Het belang op grond van artikel 2.57 lid 2 van de Aanbestedingswet weegt zwaarder dan het belang van openbaarheid van informatie.

3.3 *Het niet nakomen van geheimhouding is een strafbaar feit, op basis van art. 272 van het Wetboek van Strafrecht (schending ambtsgeheim).*

De geheimhouding op grond van artikel 25 van de Gemeentewet geldt voor hen die bij de behandeling van dit voorstel aanwezig waren en allen die van het behandelde of de stukken kennis dragen. De bijlage waar de geheimhouding over is opgelegd is gemarkeerd met het watermerk GEHEIM. Het niet nakomen van de geheimhoudingsverplichting, door informatie uit deze bijlage op welke wijze dan ook openbaar te maken, levert een strafbaar feit op.

Kanttekeningen

3.1 De extra kosten drukken op de gemeentebegroting.
Met de kostenstijging van bijna 6 mln. euro, is er 28% extra budget nodig om het project door te laten gaan. Dit gaat ten koste van andere bestedingsmogelijkheden. De extra kapitaallasten komen ten laste van het financieel meerjarenperspectief 2024-2027 dat op dit moment vanaf 2026 niet sluitend is.

2.2 De overschrijding betreft een taakstellend budget.
Met het in 2021 beschikbaar stellen van een taakstellend budget heeft uw raad aangegeven mogelijke overschrijdingen in principe niet te willen honoreren middels extra middelen. Vanwege de uitzonderlijke situatie waarin we ons thans bevinden, waarin een kostenoverschrijding van 28% vergeleken met projecten elders niet eens heel groot lijkt te zijn, wordt uw raad nu toch gevraagd een aanvullend krediet beschikbaar te stellen.

2.3 Er is geen garantie dat het hierbij blijft.
Contractueel gezien blijft de gemeente het risico van bouwprijsstijgingen lopen tot aan de aanvang van de bouw in de zomer van 2023. Daarna is de inflatie voor risico aannemer. Gezien de huidige marktontwikkelingen in de bouw lijkt het er sterk op dat de komende maanden de materiaalprijzen zullen dalen. De herijkte begroting bevat een nieuwe post onvoorzien van 4%, die een beperkte prijsstijging kan opvangen. Mocht de bouwprijzenindex dalen, dan is overigens het voordeel ook voor de gemeente.

Kosten, opbrengsten en dekking

Extra kosten
Met als basis de aanbieding van de winnende aanneemcombinatie Van Norel cs., is in Projectteamverband en in overleg met de bouwcombinatie bezien op welke punten kon worden bezuinigd, waar goedkopere alternatieven voorhanden zijn, maar ook hoe de overige kosten (bijvoorbeeld de herinrichting van de omgeving) zich verhouden tot het prijspeil van mei 2021.

Op basis hiervan en met het uitgangspunt dat het PvE in de kern geen geweld aan mocht worden gedaan, is in samenspraak met de aannemer en onze adviseur Straman een aangepaste kostenraming gemaakt (zie vertrouwelijke bijlage (Intern - 2284768)). De totale kosten, prijspeil september 2022, bedragen volgens deze raming € 26.991.000,-. Dat betekent een overschrijding van het beschikbare krediet van € 5.925.000,-

Ondanks het feit dat voor bijna een miljoen euro aan besparingen is doorgevoerd, betekent de prijsstijging op de overige kosten (en met name het weer aanvullen van de post onvoorzien), dat voor de continuering van het project conform het Programma van Eisen bijna zes miljoen euro aanvullend budget benodigd is.

De optie om alles bij het oude te laten is er in feite niet; vanwege de staat van het complex is nieuwbouw of fundamentele renovatie op korte termijn onontkoombaar en zal hoe dan ook met grote kosten gepaard gaan, waarbij het complex bij de renovatievariant ook nog eens langdurig zal worden gesloten.

Samengevat zijn er nu drie opties, waarbij het college kiest voor de eerste:

1. De voorgestelde bezuiniging, die de kern van het PvE niet raakt, doorvoeren, met daarbij 6 mln. euro aanvullend krediet.
2. Toch volledig vasthouden aan het oorspronkelijke PvE betekent dat nog een miljoen euro extra wordt geïnvesteerd (in totaal 7 mln. euro); de extra kapitaallast is ca. 40.000 euro per jaar.
3. Geen nieuw Sportpark maken/renoveren betekent dat het complex op afzienbare termijn moet sluiten met alle maatschappelijke gevolgen van dien. Kosten worden wel gereduceerd tot enkele tonnen aan voorbereidingswerk.

Opbrengsten
Alhoewel er niet direct extra opbrengsten zijn te verwachten, gaat het Projectteam actief op zoek naar subsidiemogelijkheden voor de duurzaamheidsambities (bijvoorbeeld SDE-subsidie), maatregelen ten behoeve van klimaatadaptieve stad etc. In de begroting wordt hier vooralsnog geen rekening mee gehouden. Eventuele prijsdalingen tot aanvang bouw komen ten gunste van de gemeente. Ook hier wordt niet op vooruitgelopen.

Kapitaallast en dekking
De kostenstijging van € 5.925.000,- ten opzichte van de begroting van 2021 betekent een procentuele toename van de kosten van 28%. Deze kostenstijging in verhouding naar de verdeling van het oorspronkelijke investeringskrediet betekent 1,4 miljoen euro voor installaties (25 jaar afschrijving) en 4,5 miljoen euro voor de nieuwbouw (40 jaar afschrijving).

Het totale investeringsbedrag ná deze bijstelling bedraagt 26,991 miljoen euro (exclusief btw). De extra kapitaallast t.o.v. het oorspronkelijke krediet (was € 807.000,-) bedraagt € 227.500,- vanaf 2024. Voorgesteld wordt om de kapitaallasten bij de perspectiefnota 2023 (besluitvorming voorjaar 2023) ten laste van het financieel meerjarenperspectief 2024-2027 te brengen. Dit financieel meerjarenperspectief is op dit moment in de eerstkomende jaren positief, maar laat vanaf 2026 tekorten zien. Deze aanvullende kapitaallasten vergroten daarmee de financiële opgave.

Spuk Sport
Het investeringskrediet voor de bouw is exclusief BTW. Gemeenten kunnen vanaf 2019 de BTW die in rekening gebracht wordt voor investeringen in sport niet meer aftrekken, maar kunnen vanaf dat jaar wel gebruik maken van de regeling specifieke uitkering sport (SPUK). Gemeenten vragen een uitkering aan en op basis van het totaal aantal aanvragen wordt de uitkering een jaar later vastgesteld. Mocht het uitkeringsplafond zijn bereikt, dan krijgt iedere gemeenten een percentage van de oorspronkelijke aanvraag.

De regeling SPUK Sport loopt tot en met 2023. Over de voortzetting van SPUK Sport is nog geen definitief besluit genomen. Het Rijk geeft aan dat de middelen vanaf 2024 echter op een nog nader te bepalen manier bij de gemeenten terecht komen.

Vervolg
Met het aanvullende krediet kan de voortgang in het project gewaarborgd worden. In de eerste plaats zal dat leiden tot definitieve gunning aan de aannemer. Tot en met de zomer 2023 zal het ontwerpteam het ingediende schetsontwerp verder uitwerken tot Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp/Uitvoeringsontwerp. Dat gebeurt in samenspraak met de omgeving en de gebruikers van

het complex. Ook uw raad wordt periodiek geïnformeerd over elk ontwerpstadium. Het college stelt uiteindelijk het Definitief Ontwerp vast.

Realisatie zal in de zomer van 2023 aanvangen, als het Erasmus haar gebouwen heeft verlaten, waarna gedeeltelijke sloop en aansluitend de bouw van het nieuwe complex zal beginnen. Oplevering is eind 2024/begin 2025 voorzien. De komende weken zal in overleg met de aannemer een voorlopige ontwerp- en uitvoeringsplanning worden opgesteld.

Bijlagen

- Bijlage de aangepaste en geactualiseerde investeringsbegroting (Intern – 2284768), is geheimhouding opgelegd op grond van artikel 25 lid 2 Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2, sub f, van de Woo. Dit exemplaar ligt ter inzage bij de Raadsgriffie.

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,	**de burgemeester,**
F.W. van Ardenne	A.J. Gerritsen
